

Качество строительства жилья в Свердловской области в 1970-х годах

В одном из номеров журнала за 2007 год мы уже рассказывали о том, какие недостатки были характерны для построенного жилья в далекие уже 1950-1960-е годы¹. Конечно, многое можно объяснить (но не оправдать) отсталостью строительных технологий, несовершенством организации строительного дела, низким уровнем тогдашнего менеджмента и т.д. Естественно, все перечисленное невозможно изжить за короткие сроки, хотя к началу 1970-х ситуация в строительстве Свердловской области была в принципе иной.

Несмотря на все издержки и недостатки, к началу 1970-х годов строительная индустрия Среднего Урала уже представляла собой довольно мощный для своего времени комплекс предприятий. Основу его составлял прежде всего громадный объединенный трест «Главсредуралстрой» в составе 27 строительных трестов, трех специализированных управлений и двух домостроительных комбинатов (ДСК), а также тресты «Свердловскоблстрой», «Свердловсксовхозстрой», «Свердловсктрансстрой», «Уралэнергомонтаж» и «Уралэнергострой». Помимо этих структур, в данный комплекс входил также ряд строительных организаций различных министерств и ведомств (примерно 60 управлений капитального строительства – УКСов), которые вели строительство жилых домов и производственных зданий для своих предприятий².

Все перечисленные предприятия к началу 1970-х годов осваивали более 200 млн руб. государственных капиталовложений ежегодно. В то же время областная промышленность стройматериалов имела в своем распоряжении 101 предприятие, которые выпускали продукции на сумму более 800 млн руб. Крупнейшими из таких предприятий были «Ураласбест» с объемом продукции более 200 млн и «Суходоложскцемент» – более 50 млн руб.³ Как видно из приведенных цифр, большая часть продукции промышленности стройматериалов отправлялась за пределы области.

Именно в 1970-е годы в гражданском строительстве стали массово применяться объемно-планировочные и конструктивные решения, современные отделочные материалы, повысилась степень сборности строительства и заводской готовности применяемых конструкций, улучшилось качество продукции предприятий стройиндустрии и стройматериалов. Удельные затраты на возведение крупнопанельного дома в 3–4 раза меньше, чем кирпичного и в 1,5–2 раза против блочного домостроения⁴. Коэффициент сменности строительной техники составлял от 1,0 до 1,7⁵. Применение бригадного метода при строительстве жилых домов позволило сократить сроки строительства на 17–20 и повысить производительность труда на 20–25 %⁶.

Но в строительстве по-прежнему была высокая текучесть кадров и сравнительно низкие зарплаты. Кроме того, зарплаты были сильно дифференцированы по отдельным строительным организациям. Например, в Свердловском ДСК среднемесячная зарплата составляла 220–225, в комбинате «Тагилтяжстрой» – 150, а в тресте «Сухоложтяжстрой» – вообще 115 руб.⁷ Кроме того, в строительстве (как, впрочем, и в экономике страны в целом) по-прежнему ощущался синдром болезни под названием «объять необъятное» – проще говоря, количество начатых строительством объектов явно превышало возможности строительных организаций. В результате к 1976 году доля незавершенного строительства в Свердловской области составила примерно 80 % от годового объема капитальных вложений, что было выше, чем в целом по стране⁸.

Что же касается качества жилья, то оно и в 1970-х годах вызывало много нареканий. Наиболее типичными дефектами при строительстве жилых домов были следующие: отсутствие на многих стройках геодезической службы, нарушения проектных отметок оснований фундаментов, некачественная гидроизоляция фундаментов, нарушения в перевязке внутренних и наружных стен, завышение толщины швов, завышение или занижение высоты помещений, плохая проконопатка зазоров оконных

проемов, неустановка деревянных коробок для крепления оконных проемов, одновременная установка оконных блоков и кладки стен, несоблюдение необходимых уклонов при прокладке внешних и внутренних коммуникаций, несоблюдение норм гидроизоляции в санузлах⁹.

Например, в пояснительной записке к «Отчету о жилищно-гражданском строительстве Свердловской области за 1971 год» приводятся нарушения, допущенные при строительстве дома № 8 в микрорайоне № 1 Нижнего Тагила: «В квартире № 109 дощатые полы настланы с повышенной влажностью и до сдачи дома в эксплуатацию 50 % полов были переделаны заново. Во всем доме монтаж крупных блоков производился с отступлением от проекта, лестничные площадки установлены непроектных размеров. Штукатурные работы выполнены на растворе крупной фракции. В доме № 24А в микрорайоне 1/4 крупные блоки наружных стен не имеют фактурного слоя, лицевая сторона блоков имеет много раковин, подтеков, грани рваные, углы отколотые. Геометрия блоков не соответствует проектным размерам и.д.»¹⁰.

Тем не менее, как отмечалось в одном из документов обкома партии, государственные приемочные комиссии во многих случаях ставили строителям, «входя в их положение», явно завышенные оценки – оценка «хорошо» составляла 59 % всех оценок¹¹. В то же время по данным Госархстройнадзора (организации, которая была должна контролировать качество строительных работ) с хорошим качеством выполнялось: лестниц – 22, стеновых перегородок – 23 и полов – только 44 %. Нарушения же технических условий (ТУ) и строительных норм и правил (СНиП) носили массовый характер. В результате большое количество жилья сдавалось с многочисленными недоделками. Так, только в период 1968–1969 годов свердловским горисполкомом было принято 157 жилых домов с недоделками и дефектами, которые устранялись уже в рассматриваемом нами периоде, то есть в течение 1970–1971 годов¹².

Так, в первом полугодии 1971 года выборочной проверкой 19-ти жилых зданий домоуправления № 7 в Кировском районе Свердловска были выявлены следующие дефекты: плохое выполнение кровли на пяти зданиях, в результате чего протекали чердачные перекрытия над 35 квартирами; отслоение штукатурки в более чем 50-ти квартирах трех обследованных зданий из-за некачественной заделки швов панелей; наличие промораживаний в углах зданий; отсутствие цементной стяжки на балконах в 20-ти квартирах; проседание отмостков и входных плит крылец; незавершение работ по благоустройству. Все обследованные 19 зданий были построены строительными управлениями (СУ) № 1, 7 и 15 Свердловского ДСК¹³.

Сами строительные материалы и конструкции также нередко не соответствовали требованиям. В пояснительной записке к «Отчету о жилищно-гражданском строительстве Свердловской области за 1971 год» приводятся такие факты: «Кирпич ...не отвечает действующим нормам и требованиям, не выдерживаются его линейные размеры, низка морозоустойчивость. Красный кирпич в ряде случаев не превышает прочности 73 кг/см^2 , зачастую отпускается с предприятий без паспортов. Более 90 % кирпича транспортируется навалом, хранение и складирование на стройплощадках не организовано. Пакетная перевозка силикатного кирпича введена только в Каменске-Уральском, и то в небольших количествах.

...Плиты перекрытий имеют пропеллерность... Часто на одной из сторон плит оголяется арматура. Гипсобетонные перегородки имеют низкую прочность, сантехкабины не имеют полной готовности. ...Качество половой доски и столярных изделий также не соответствуют ГОСТу. Столярные изделия ... как правило требуют значительной доработки. ...Применяются недоброкачественные краски и другие материалы. ...Сантехнические работы во многих случаях производятся с нарушениями СНиПов. Как правило, никто не обращает внимания на отклонения трубопроводов от вертикали на 2–3 см, т.е. в 2–3 раза выше нормы, на уклоны труб в конструкциях, на

неправильный монтаж радиаторов. Водоразборные краны и смесители устанавливаются выше или ниже бортов раковин, не по оси ванн и т.д. с отклонением от норм в 2–3 раза. Смывные бачки и отводные трубы от них устанавливаются с отклонением от вертикали до 5 см при норме до 10 мм»¹⁴.

Как говорится, и т.д., и т.п.

Заканчивая этот грустный разговор о качестве социалистического строительства, нельзя не напомнить, что все познается в сравнении. Этим мы хотим сказать то, что для полноты картины было бы неплохо исследовать качество современного жилья – и «элитного», и «социального». Но эти материалы в архивы еще не поступили...

Примечания

¹ См.: УрФО: Строительство. ЖКХ. № 10 (28). 2007. С. 50.

² Центр документации общественных организаций Свердловской области (ЦДООСО). Ф.4. Оп.88. Д.236. Л.144.

³ Там же. Оп.89. Д.212. Л.74.

⁴ Там же. Оп.88. Д.236. Л.30, 37.

⁵ Там же. Л.30.

⁶ Там же. Л.31.

⁷ Там же. Л.43–45.

⁸ Там же. Л.2.

⁹ Там же. Оп.75. Д.248. Л.147–151.

¹⁰ Там же. Л.151.

¹¹ Там же. Л.149.

¹² Там же. Л.149–150.

¹³ Там же. Л.155.

¹⁴ Там же. Л.152–153.